

# Betreutes Wohnen mit schöner Dach-Loggia - Am Bräuhaus bestens versorgt! Mühlhausen



## AM BRÄUHAUS: Betreutes Wohnen mit individueller Versorgung

- Wohnanlage mit verschiedenen Häusern für Jung & Alt
- Ruhige Wohnlage im Zentrum von Mühlhausen
- Quartier wird zahlreiche Vorzüge bei Bedarf bieten: Tagespflege mit ambulanten Pflegeservice, Physio-Praxis, Friseur, Fußpflege
- Wohnung mit durchdachter Aufteilung
- 2 Zimmer, ca. 56,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Schöne Einbauküche (zzgl. 50,- EUR/Monat)
- Großer, heller, offener Wohn- und Essbereich
- Badezimmer mit geräumiger Dusche
- Außen-Stellplatz auf Wunsch (30,- EUR/Monat)
- Sofort frei
- Energieausweis in Vorbereitung

## Durch Grundleistungen gut versorgt:

- 24-Stunden-Notrufsystem ? schnelle Hilfe zur Stelle
- Persönlicher Ansprechpartner als Bezugsperson
- Begegnungsstätte für alle Bewohner ? das 2. Wohnzimmer
- Einzugservice durch Hausmeister
- Aktivangebote und Organisation ? tolles Freizeitprogramm

Durch Wahlleistungen individuell unterstützt:

- Körperbezogene Pflegemaßnahmen
- Ambulante Pflege
- Hauswirtschaftliche Unterstützung
- Pflegerische Betreuungsmaßnahmen
- Beratungsangebote

Für Grundleistungen mtl. 70,- EUR pro Wohnung - für 2. Person mtl. 30,- EUR

Für Wahlleistungen individuelle Abrechnung

<b>Kaltmiete:</b>	<b>595,00 €</b>
Nebenkosten:	135,00 €
Warmmiete:	730,00 €
Kaution:	1.350,00 €

### Angaben zum Objekt:

**Nr:** A5426  
**PLZ:** 92360  
**Ort:** Mühlhausen

### Ausstattung

Aufzug  
Einbauküche  
Dusche

### Daten

**Baujahr:** 2025  
**Anzahl Zimmer:** 2.0  
**Anzahl Schlafzimmer:** 1  
**Anzahl Bäder:** 1

### Flächen

**Wohnfläche:** 56.09 m<sup>2</sup>





Wunderbare Außenanlagen



Mitten im Ort



Heller, offener Wohnflair



Gute Stellmöglichkeiten



Wertige Einbauküche



Gut ausgestattet



Tolle Dach-Loggia...



mit schönem Fernblick



Helles Schlafzimmer



Stilvolles Tageslichtbad



Dusche mit breitem Eingang



Praktischer Abstellraum



WHG\_233



Herrlicher Rundgang



Am Bräuhaus - bestens versorgt



Tagespflege bei Bedarf



Optimale Betreuungsmöglichkeit



Wunderbare Außenanlagen



## Fragen & Antworten

### Was ist die Zielgruppe für Ihr Konzept Betreutes Wohnen?

- Ideal für Menschen, die so selbstständig wie möglich sein wollen und soweit Hilfe wie nötig in Anspruch nehmen wollen.
- Sowohl für gesunde Menschen als auch für Personen mit gesundheitlichen bzw. körperlichen Einschränkungen (z. B. Rollstuhl oder Gehhilfe).

### Beim Projekt AM BRÄUHAUS werden 18 Wohnungen für Betreutes Wohnen gebaut. Wie schätzen Sie den aktuellen und zukünftigen Bedarf in der Region um Mühldorf ein?

Vor Baubeginn wurde eine genaue Standortanalyse durch die Firma Terralibere erarbeitet.

- Der Anteil der über 65-jährigen steigt von 2020 bis 2035 um 45 Prozent in der Region an, bei den 80-jährigen sind es 27 Prozent.
- Es besteht aktuell bereits ein großer Bedarf an dieser Wohnform, der in Zukunft noch deutlich steigen wird.

### Warum ist das Konzept AM BRÄUHAUS etwas Besonderes?

- Wohnen für Jung & Alt – ein Abbild der Gesellschaft und zukünftigen Wohnraumentwicklung. Unser Motto ist LEBENDIG, VIELFÄLTIG und BETREUT.
- Tagespflege mit umfangreichen Betreuungs- und Unterstützungsleistungen und sogar einem seniorengerechten Fitness-Studio
- Begegnungsstätte als Treffpunkt für gemeinsame Veranstaltungen und ein schönes Miteinander.
- Fachpraxis für Physio-Anwendungen, ein Friseurladen und gastronomische Angebote direkt im Quartier. Und alles auf kurzem Wege, barrierefrei vereint.

### Wie sieht der Tagesablauf in der Tagespflege aus?

- Am Morgen erhält jeder sein individuelles, frisches Frühstück. Bei Bedarf gibt es Unterstützung bei der pflegerischen und medizinischen Versorgung.
- Betreuungsangebote für innen und außen auf der Terrasse umfassen z.B. Gedächtnistraining, kochen und backen, Musikkreise, Ausflüge u.v.m. Sportliche Aktivitäten werden in Gruppen oder als Einzelbetreuung im hauseigenen, seniorengerechten Fitnessraum angeboten.
- Sowohl mittags wird man durch die hauseigene Küche mit einem regionalen, frisch gekochten Menü vor Ort verwöhnt als auch nachmittags mit frisch gebacken Kuchen versorgt.

### Wann ist für mich der richtige Zeitpunkt, sich für das Betreute Wohnen zu entscheiden?

- So früh wie möglich die Gelegenheit nutzen eine freie, eigene Entscheidung zu treffen, bevor es andere (Angehörige, Ärzte) für einen tun müssen.
- Das Betreute Wohnen ist eine hervorragende Möglichkeit der Vorsorge, um im eigenen Zuhause alt zu werden, mit besten räumlichen Voraussetzungen, sozialen Kontakten im direkten Umfeld und mit umfassender Unterstützung im Pflegefall.



## Fragen und Antworten

## Service-Leistungen innerhalb der eigenen Wohnung

### GRUNDLEISTUNGEN

**Notruf** 24 Stunden – 7 Tage die Woche.  
Im Bedarfsfall ist schnelle Hilfe zur Stelle.

**Begegnungsstätte** Großes „Wohnzimmer“ für alle Bewohner. Ideal für Veranstaltungen & schönes Miteinander.

**Persönlicher Ansprechpartner**  
Zur Unterstützung bei Fragen und Formalitäten.  
Verleiht Sicherheit bei komplexen Themen

### WAHLLLEISTUNGEN

**Unterstützung** bei der täglichen Arbeit  
Einkaufen, Reinigen, Wäscheservice

**Mahlzeiten** Kochen leicht gemacht!  
Menü-Lieferdienst in die eigene Wohnung

**Pflegemaßnahmen**  
Umfangreiches Angebot: u. a. Körperhygiene, Anziehen,  
Ambulante Pflege, medizinische Behandlungspflege

Weitere Service-Angebote können wir Ihnen gerne persönlich erklären.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN GmbH

**JETZT** informieren – ein Anruf genügt!  
**Tel. (09181) 8265**

## Grund- und Wahlleistungen